



LETTRE MUNICIPALE D'INFORMATIONS DE LA COMMUNE N° 117 Juin 2021 **Urbanisme, constructions, modifications dans les habitations** **Rappel de de la réglementation**

Rappel des règles d'urbanisme

Nous vous rappelons que tous les travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur d'une construction, d'en changer la destination, de créer de la surface de plancher, de modifier le volume du bâtiment, de percer ou d'agrandir une ouverture sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation en Mairie.

Il est important de respecter cette réglementation, faute de quoi vous seriez **en infraction** avec le Code de l'urbanisme.

Selon la nature des travaux envisagés, il peut s'agir d'une simple déclaration préalable, ou d'un permis de construire.

Exemples de travaux soumis à l'obligation de déposer une déclaration préalable

- Construction d'un muret ;
- Création jusqu'à 20m² de surface de plancher (extension, véranda, garage, pergola, abri de jardin, ...)
- Ravalement et modification de façade ;
- Percement d'une ouverture ou agrandissement d'une ouverture existante ;
- Création, remplacement ou suppression de fenêtres de toit (velux) ;
- Changement de destination de locaux existants ;
- Construction ou modification de clôture, portail ;
- Les piscines non couvertes ;
- Construction des équipements liés à la climatisation ou aux énergies renouvelables (condenseurs de climatisation, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, ...), dès lors qu'ils présentent une modification de l'aspect du bâti ;
- Peinture des menuiseries dans un ton différent de celui d'origine ;
- Changement de portes, volets, fenêtres, dans le cas d'un changement de teinte, de technologie (tel que passage de volets classiques aux volets roulants) ou de matériau (par exemple du bois au PVC si changement de couleur) ;
- Réfection de toiture.

Exemple de travaux soumis à l'obligation de déposer un permis de construire

- La construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle ou de ses annexes (de plus de 20m²) ;
- Le changement de destination du bâti existant ayant pour effet de modifier soit les structures porteuses, soit sa façade (habitation en commerce, garage en habitation, une habitation en plusieurs logements, ...)
- La construction de tout bâtiment, entrepôt, hangar à vocation commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou de bureaux.

Mais pas de panique...

Si vous avez réalisé des travaux sans déposer votre demande d'autorisation, il n'est pas trop tard pour bien faire. Vous pouvez en effet déposer cette demande à posteriori ...

Besoin d'aide ?

Vous ne vous sentez pas à l'aise pour monter votre demande d'autorisation ?

1. Passez en Mairie pour :
 - Que vous soit mis à disposition les CERFA (documents officiels) de demandes d'autorisation selon votre projet ;
 - Consulter la carte communale ;
 - Présenter votre dossier complet avant réception.
2. N'hésitez pas à consulter la commission urbanisme (voir sa composition dans la lettre municipale n°109) ; elle pourra vous aider et vous guider..
3. Vous pouvez également vous rendre au Centre Instructeur Centre-Est Cotentin (CICEC), situé 12 rue Binguet - 50 700 VALOGNES (Tél. : 09.71.16.21.90, mail : cicec@lecotentin.fr) ; il pourra vous conseiller sur la faisabilité de votre projet vis à vis des différentes réglementations (notamment du code de l'urbanisme).

Geste citoyen

Les impôts locaux regroupent essentiellement la taxe d'habitation, la taxe foncière et la taxe d'aménagement.

Ces impôts locaux servent, principalement et comme leurs noms l'indiquent, à financer le budget des communes.

Se mettre en règle avec ses demandes d'autorisation, c'est se mettre en règle avec ses impôts et par voie de conséquence, participer nominalement aux moyens financiers de sa commune ; ce qui est donc à considérer comme **un retour sur investissement**.

Et au titre de l'équité... c'est mieux ;-)

Contact

Jean-Marc JOLY, maire

jeanmarcjoly50@gmail.com

06 45 63 88 39

Dominique LELOUEY, 1^{er} adjoint

dominique.lelouey@gmail.com

06 80 40 11 46

Karine ANDRE, 2^{ème} adjoint

06 85 10 97 57

Isabelle CEUNINCK, secrétaire de mairie

mairie.hemevez@gmail.com

02 33 21 12 19 (Tél. / Fax)

La Mairie

Heures d'ouverture de la Mairie

Le jeudi de 14 à 18 heures ;

Le 1^{er} samedi du mois de 10 à 12 heures (sauf les mois d'été) ;

Jours fériés : fermé.

Ramassage des poubelles

Mercredi matin (sauf jours fériés) ;

Venez retirer vos sacs poubelle en mairie.

Déchèterie Le Ham (horaires d'été)

Lundi, mercredi, vendredi et samedi : 09:00-12:00 / 13:30-18:00

Mardi, jeudi, dimanche et jours fériés : Fermé